IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 205 (duzentos e cinco), localizada no 2º pavimento ou 1º andar do bloco 6 do Parque Rosário do Sul, situado na Rua João Mobiglia, 325, nesta cidade, que possui a área privativa de 49,240 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 47,469 metros quadrados, totalizando a área de 96,709 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3157427% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e previsão de elevador; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento nº 207, e lado esquerdo com apartamento nº 203. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 142, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área de uso comum de divisão proporcional de 1,133 metros quadrados, totalizando a área de 12,883 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0075346% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **301.165**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 21.321,33 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12736, Livro 3, Registro Auxiliar. PROPRIETÁRIO: **LUIS GUSTAVO MALVA RIBEIRO**, RG nº 27.512.141-0-SP, CPF nº 222.993.598-42, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado na Rua José Inácio, 195, apto 21, na cidade de Cravinhos, SP. REGISTROS ANTERIORES: R.81/143819, de 29/07/2013, e condomínio instituído sob o nº 812, na mesma matrícula, em 19/05/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de maio de 2015. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado.

AV.1/165146 - Prenotação nº 400.079, de 14/04/2015. (TRANSPORTE DE ÔNUS). a) Parte do terreno onde encontra-se edificado o Parque Rosário do Sul é serviente de servidão de passagem de rede coletora de esgotos e rede de drenagem de águas pluviais, em favor do Condomínio Residencial Jatobá (matrícula nº 78126), registrada sob nº 5 na matrícula nº 52721 (Av.2/122075), transportada para a matrícula nº 143819 pela averbação nº 2. b) O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, DF, por sua agência Rua Américo - Ribeirão - SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/6312-64, para garantia da dívida no valor de R$ 107.014,39 (cento e sete mil, quatorze reais e trinta e nove centavos), nos termos do registro nº 82/143819. Ribeirão Preto, SP, 19 de maio de 2015. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado.

AV.2/165146 - Prenotação nº 484.214, de 23/04/2019. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 82/143819, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, item b, em virtude da autorização do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, contida no instrumento particular datado de 23 de abril de 2019. Ribeirão Preto, SP, 24 de abril de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000099312l9J.

> Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HUGO ALEM - CPF/CNPJ: ***.366.158-** DATA: 17/11/2026 23:29:25

R.3/165146 - Prenotação nº 484.271, de 24/04/2019. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 129/131 do livro 1062, em 22 de abril de 2019, o proprietário **LUIS GUSTAVO MALVA RIBEIRO**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **CLAUDINEI ROBERTO FARIA**, RG nº 24.438.974-SP, CPF nº 270.793.318-03, representante comercial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VANESSA DOS SANTOS FARIA**, RG nº 34.388.818-SP, CPF nº 294.775.008-01, contadora; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antônio Martinez Ruiz, 276, nesta cidade, pelo valor de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de maio de 2019. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000102795l9N.

AV.4/165146 - Prenotação nº 644.477, de 03/09/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 03 de setembro de 2025, extraída da execução trabalhista nº 00112423320225150004, expedida pela Central de Mandados do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Justiça do Trabalho de Ribeirão Preto, SP, requerida por **FERNANDA CRISTINA DOS SANTOS DE ALMEIDA**, CPF nº 482.714.558-00, contra o proprietário **CLAUDINEI ROBERTO FARIA**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R$ 14.882,36 (quatorze mil, oitocentos e oitenta e dois reais e trinta e seis centavos), nos termos da decisão proferida em 25/07/2025 (fls. 0b5ac83). Foi nomeado depositário o proprietário **Claudinei Roberto Faria**. Os valores devidos pelos emolumentos serão pagos conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II da Lei 11.331/2002. Ribeirão Preto, SP, 05 de setembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000154592725A.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HUGO ALEM - CPF/CNPJ: ***.366.158-** DATA: 17/11/2026 23:29:25